



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-526-LOC-1/2026
Број: 04-350-9/2026
15.1.2026. године
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Александра Стокића из Затоња (јлс Велико Градиште), ул. Карађорђева бр. 11** који је по пуномоћју поднет од стране Драгана Перића из Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „Перић” из Пожаревца, ул. Доситејева бр. 2/2, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – техничког прегледа, спратности П+0 (приземље), на к.п.бр. 2887/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Боже Димитријевића бр. 86, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 69/2023), Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – техничког прегледа, спратности П+0 (приземље) на к.п.бр. 2887/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Боже Димитријевића бр. 86, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране П.Б. „Перић“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Доситејева бр. 2/2, (бр. техничке документације ИДР-04-12/25 од децембра 2025. године), за које је главни пројектант Драган Перић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 311 F108 07, обзиром да је за планирану промену намене на предметној катастарској парцели потребна израда урбанистичког пројекта.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња пословног објекта – техничког прегледа, спратности П+0 (приземље) на к.п.бр. 2887/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Боже Димитријевића бр. 86, категорије Б и класификационе ознаке 123001. Планирана бруто површина објекта и БРГП објекта је 132,97m², док је нето површина 74,47m².

Катастарска парцела бр. 2887/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Боже Димитријевића бр. 86, налази се у грађевинском подручју градског насеља Пожаревац, у зони изван централне градске у зоне у којој је као намена планирано становање ниске спратности.

У складу са чланом 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Увидом у достављену документацију утврђено је следеће:

Увидом у достављено идејно решење, утврђено је да се планира изградња пословног објекта за технички преглед возила. Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020), за предметну к.п.бр. 2887/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, као планирана намена означено је становање ниске спратности, док би изградња пословног објекта у потпуности променила намену парцеле у комерцијално-услугну.

Провером кроз табелу компатибилности, констатовано је да је могућа изградња предметног објекта и потпуна промена намене на парцели, али уз претходну израду урбанистичког пројекта. Планом је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта за аутоперионице, аутомеханичарске, аутоелектричарске и вулканизерске радионице, као и у случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелама 3.1 и 3.2. У том случају не мењају се правила грађења (индекс заузетости, висина објекта и др). Изузетно, у случају промене намене неке грађевинске парцеле у компатибилну намену, а за потребе изградње објекта јавне намене, важе правила дата у поглављу П.3.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је прецизно утврдити да ли постоје одступања између границе катастарских парцела и планиране регулационе линије, те сходно томе дати предлог препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле који ће бити саставни део урбанистичког пројекта. Приложена Информација о локацији број 04-350-106/2025 од 25.2.2025. године већ садржи претходно наведено.

Напомена: На основу ових локацијских услова инвеститор не може да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе, већ је на основу истих одговорни пројектант дужан да поступи тако што ће отклони наведене недостатке и Идејно решење ускладити са планским документом, односно Законом.

Правна поука: На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожареваца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ:

- 1х подносиоцу захтева
- 1 х архиви Градске управе Града Пожареваца

Обрађивач
Огњен Срданов, мастер просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Иван Манојловић, дипл. инж. арх.

Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.